

# Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Baszkówka



Opracowanie:

SZIKAGO Adam Wiliński

Biuro Planowania Rozwoju Lokalnego

ul. Albatrosów 9/17

05-500 Piaseczno

Sporządzili:

mgr Adam Wiliński

mgr inż. Aleksandra Łachman

2023

## Spis treści

1. Wiadomości ogólne .....	4
1.1. Wstęp .....	4
1.2. Zakres przedmiotowy i powierzchniowy prognozy .....	5
1.3. Metodyka .....	6
1.4. Materiały wejściowe .....	6
2. Cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia niniejszego opracowania oraz sposoby w jakich zostały uwzględnione podczas opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	7
3. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	8
4. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko oraz oddziaływaniu na obszary Natura 2000 .....	9
5. Krótka charakterystyka poszczególnych elementów środowiska oraz ich stan.....	10
5.1. Abiotyczna elementy środowiska.....	10
5.1.1. Uwarunkowania geologiczne i rzeźba terenu .....	10
5.1.2. Gleby.....	10
5.1.3. Wody podziemne .....	10
5.1.4. Wody powierzchniowe.....	12
5.1.5. Klimat i warunki aerosanitarne .....	13
5.2. Biotyczne elementy środowiska .....	14
5.2.1. Flora i fauna.....	14
5.2.2. Krajobraz.....	15
5.2.3 Historyczno – kulturowe obszary i obiekty chronione .....	15

6.	Powiązania przyrodnicze i funkcjonowanie środowiska .....	15
7.	Istniejące problemy ochrony środowiska.....	15
8.	Potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń planu.....	16
9.	Podstawowe uwarunkowania dla zagospodarowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego.....	17
10.	Ustalenia projektu planu zagospodarowania istotne z punktu widzenia niniejszego opracowania	20
11.	Przewidywane skutki wpływu ustaleń planu na środowisko .....	23
11.1.	Ludzie.....	23
11.2.	Fauna i flora – bioróżnorodność.....	24
11.3.	Powierzchnia ziemi/ rzeźba terenu .....	24
11.4.	Krajobraz.....	25
11.5.	Środowisko wodno – gruntowe.....	25
11.6.	Atmosfera i klimat akustyczny.....	26
11.7.	Wpływ na obszary chronione .....	27
11.8.	Zdarzenia losowe.....	28
11.9.	Zagrożenie promieniowaniem elektromagnetycznym.....	28
12.	Zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z innymi opracowaniami kształtującymi przestrzeń gminy .....	29
13.	Podsumowanie prognozy .....	33
14.	Streszczenie .....	34

# 1. Wiadomości ogólne

## 1.1. Wstęp

Zgodnie z obowiązującą Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty: koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, planów zagospodarowania przestrzennego oraz strategii rozwoju regionalnego (Art. 46 ust.1). Prognoza oddziaływania na środowisko jest integralną częścią procedury oceny oddziaływania na środowisko. Zakres merytoryczny prognozy określony został w Art. 51 ww. ustawy. Zgodnie z nim, prognoza oddziaływania na środowisko w szczególności powinna określać, analizować i oceniać:

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego, dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na:
  - różnorodność biologiczną,
  - ludzi,
  - zwierzęta,
  - rośliny,
  - wodę,
  - powietrze,
  - powierzchnię ziemi,
  - krajobraz,
  - klimat,
  - zasoby naturalne,
  - zabytki,
  - dobra materialne – z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Tak skonstruowane opracowanie pozwala na zidentyfikowanie zagrożeń dla środowiska, jakie potencjalnie mogą zaistnieć w wyniku realizacji ustaleń projektowanego planu oraz określenie działań mających ograniczyć ewentualne negatywne skutki środowiskowe. Analiza ustaleń planów na etapie ich powstawania jest zgodna z zasadą eliminacji zagrożeń u źródła, co przynosi pozytywne efekty społeczne, gospodarcze, a przede wszystkim środowiskowe.

Zmiany zagospodarowania przestrzeni zazwyczaj odbywają się kosztem środowiska. Powstające w Polsce plany muszą z jednej strony spełniać wymagania z zakresu ochrony środowiska, a z drugiej powinny realizować potrzeby społeczno-gospodarcze. Stąd wynika konieczność wdrażania koncepcji zrównoważonego rozwoju, na stałe wpisanej w politykę planistyczną i gospodarczą państwa. Zachowanie przedmiotowej zasady stanowi gwarancję ochrony niezwykle cennych zasobów przyrodniczych, tworzących struktury o zasięgu ponad krajowym, krajowym i regionalnym. Zapewnienie dobrego stanu środowiska i jego niezakłóconego funkcjonowania powinno być dominującym kierunkiem w opracowywanych programach, strategiach, planach i innych dokumentach sporządzanych na wszystkich szczeblach struktur administracyjnych, w tym międzynarodowych.

## 1.2. Zakres przedmiotowy i powierzchniowy prognozy

Obszar objęty prognozą położony jest w województwie mazowieckim, w zachodniej części gminy Piaseczno, w miejscowości Baszkówka. Wieś Baszkówka sąsiaduje z wsiami: Karolin, Głosków, Runów i Wólka Pracka. Obszar projektowanego planu usytuowany jest w odległości 6,5 km od centrum miasta Piaseczno. Miejscowość Baszkówka ma ok. 200 ha powierzchni, natomiast analizowany obszar zajmuje łącznie powierzchnię ok. 112 ha. Dominującą funkcją badanego terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.



Rysunek 1. Granice opracowania prognozy oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Baszkówka – etap I

### **1.3. Metodyka**

Metodyka niniejszego opracowania wynika z wymogów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) Zgodnie z nią dokonano oceny wpływu ustaleń miejscowego planu na poszczególne komponenty środowiska. Przy analizie zakłada się, że przyjęte w planie ustalenia zostaną w pełni zrealizowane. Oznacza to z jednej strony maksymalizację powstałych oddziaływań pozytywnych i negatywnych, a z drugiej, realizację wszystkich ustaleń służących ochronie środowiska.

Opracowanie prognozy oddziaływania rozpoczyna się od ogólnej analizy stanu środowiska. Za podstawowy materiał źródłowy na tym etapie służy opracowanie ekofizjograficzne. W nim dokonano szczegółowego opisu środowiska przyrodniczego i oceny jego stanu. Niezbędne są wizje lokalne, pozwalające na określenie:

- aktualnych cech przedmiotowego terenu,
- procesów zachodzących aktualnie na terenie,
- stanu środowiska,
- odporności środowiska na degradację,
- możliwych zmian przy zachowaniu dotychczasowych form użytkowania.

Wiedza na wypunktowane powyżej tematy jest podstawą dla przewidzenia kierunków, skali i okresu trwania możliwych oddziaływań.

Na potrzeby prognozy analizuje się istniejące problemy ochrony środowiska, w celu ewentualnego wprowadzenia do planu zapisów likwidujących lub przynajmniej zmniejszających niektóre istniejące uciążliwości.

Najważniejszym etapem opracowania jest prognoza potencjalnego oddziaływania ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska, w tym, między innymi, na środowisko wodno-gruntowe, faunę, florę, ludzi, obszary chronione, powietrze, a w szczególności na obszary chronione, takie jak Natura 2000. Identyfikowane są zagrożenia, które mogą powstać oraz możliwości nasilenia lub osłabienia istniejących.

Na końcu formułuje się wnioski, zawierające wskazania zmian, które ewentualnie można wprowadzić w planie w celu zmniejszenia presji jego ustaleń na środowisko lub uzupełnienia ustaleń o pozwalające zmniejszyć lub zlikwidować zagrożenia, których projektanci nie wzięli pod uwagę.

### **1.4. Materiały wejściowe**

Początkowym etapem prognozy były wizje lokalne i dokładne zapoznanie z terenem. Pomogły one ocenić aktualny stan środowiska i jego potencjalne zagrożenia. Umożliwiły też określenie niektórych walorów przyrodniczych obszaru planu.

Do sporządzenia prognozy wykorzystano następujące materiały:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1589/LII/2014 z dnia 29 października 2014 roku.
- Projekt planu zagospodarowania przestrzennego wsi Baszkówka
- Geoserwis GDOŚ, geoserwis.gdos.gov.pl
- Jednolite części wód podziemnych - karty charakterystyk, pgi.gov.pl,
- Piaseczno.e-mapa.net
- Opracowanie ekofizjograficzne miasta i gminy Piaseczno
- Inne materiały i literatura fachowa

## **2. Cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia niniejszego opracowania oraz sposoby w jakich zostały uwzględnione podczas opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Polska, wchodząc do Unii Europejskiej, przyjęła szereg nowych obowiązków, wynikających z konieczności dostosowania obowiązującego polskiego prawa do regulacji unijnych. Kluczowym zadaniem Wspólnoty Europejskiej jest ochrona środowiska. Określono dla niej cele działań zapobiegawczych i regulujących. Obecnie prawo Unii Europejskiej w dziedzinie ochrony środowiska liczy kilkaset aktów prawnych, takich jak dyrektywy, rozporządzenia, decyzje i zalecenia.

Priorytetowymi zadaniami Unii Europejskiej z zakresu ochrony środowiska są między innymi: przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochrona różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie oraz pełniejsze wykorzystanie zasobów naturalnych.

Najważniejszymi ustaleniami w zakresie ochrony środowiska na szczeblu państw członkowskich Unii Europejskiej są dyrektywy, wśród których należy wymienić:

- dyrektywę 2009/147/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa („Dyrektywa Ptasia”);
- dyrektywę Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory („Dyrektywa Siedliskowa”).

Obie dyrektywy są podstawą prawną tworzenia sieci Natura 2000, której celem jest zachowanie zagrożonych wyginięciem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt w skali Europy. Prognozuje się, że ustalenia zawarte w analizowanym planie nie będą oddziaływać negatywnie na obszary Natura 2000.

Oprócz ww. aktów prawnych na uwagę zasługują także:

- dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko;
- dyrektywa Rady nr 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko.

Na szczeblu państwowym jedną z ważniejszych ustaw jest ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.). Należy mieć na uwadze, że ustawa ta jest między innymi wynikiem ustaleń na poziomie międzynarodowym - Konwencja o Różnorodności Biologicznej sporządzona w Rio de Janeiro w dniu 5 czerwca 1992 r., w Artykule 14 wprowadza odpowiednie procedury wymagające wykonania oceny oddziaływania na środowisko projektów, które mogą mieć istotne negatywne skutki dla różnorodności biologicznej.

Istotna jest przy tym zasada zrównoważonego rozwoju, o której mówi Konstytucja RP w art. 5 – „Rzeczpospolita Polska (...) zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju”. Pojęcie zrównoważonego rozwoju może być różnie definiowane. Przy opracowaniu niniejszej prognozy przyjęto, że oznacza ono sposób gospodarowania, który z jednej strony ochroni zasoby środowiska, a z drugiej zapewni rozwój danego obszaru.

Cele ochrony środowiska, określane na wszystkich szczeblach, także tych lokalnych, powinny być uwzględniane w projektowanych dokumentach planistycznych. Koncepcje zagospodarowania zaproponowane w analizowanym projekcie planu wynikają z zapisów obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno. Przyjęte w analizowanym planie formy zagospodarowania są efektem kompromisu społeczno-gospodarczo-środowiskowego.

### **3. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

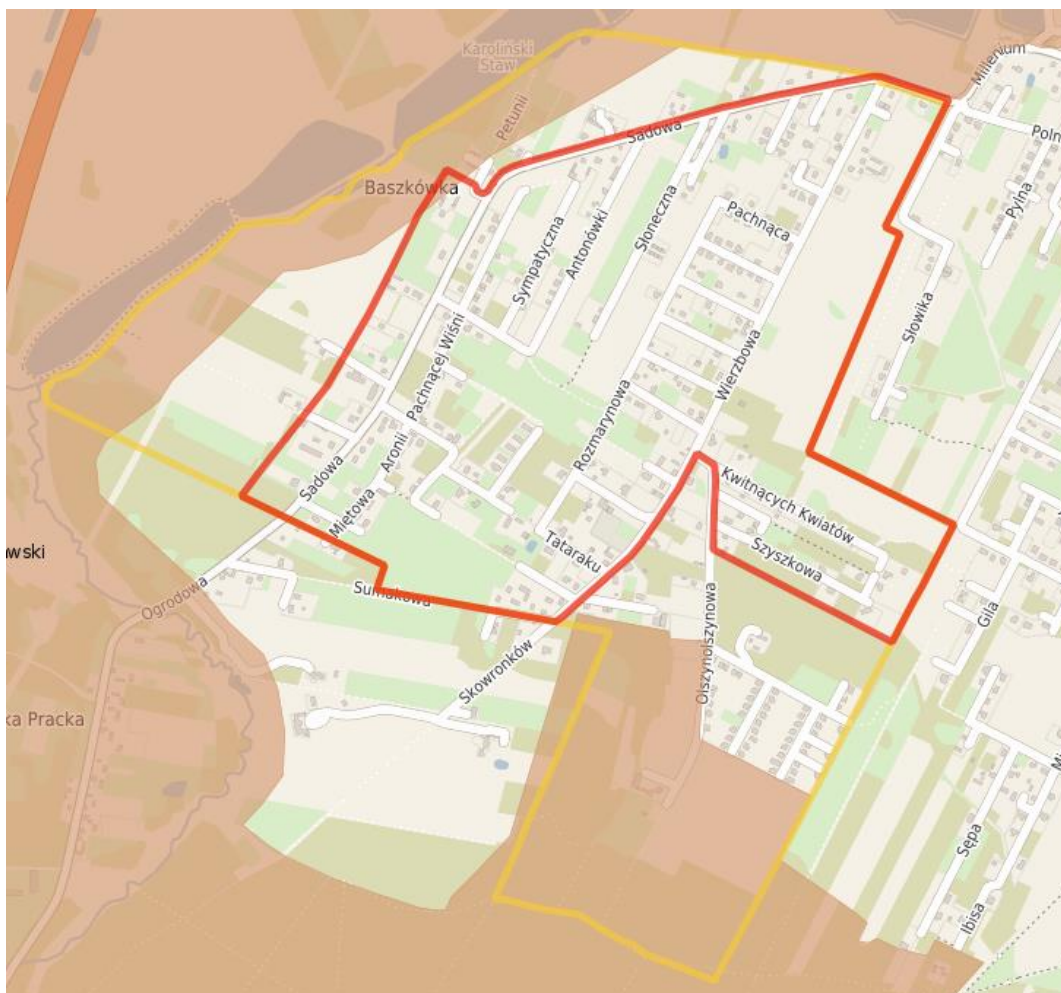
Analiza skutków realizacji postanowień planu może być wykonywana w ramach oceny aktualności studium i planów sporządzanych przez burmistrza miasta i gminy Piaseczno. Obowiązek wykonywania analiz wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2022 poz. 503 z późn. zm.). Ocenę aktualności studium i planów sporządza się co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady. Z tą samą częstotliwością wykonywana byłaby analiza skutków realizacji postanowień planu.

Dodatkowym instrumentem analizy skutków realizacji projektowanego planu jest monitoring środowiska prowadzony przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie. Organ ten wykonuje zadania wynikające z Państwowego Programu Monitoringu Środowiska oraz innych zadań określonych w odrębnych przepisach prawa. Wyniki oceny stanu środowiska publikowane przez WIOŚ mogą być jedną z metod analizy skutków wdrożenia planu obrazującą zmiany parametrów jakościowych opisujących stan wód, powietrza, gleb, fauny, flory itp.



#### 4. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko oraz oddziaływaniu na obszary Natura 2000

Plan nie wchodzi w skład obszarów Natura 2000 i nie graniczy z nimi bezpośrednio. Najbliżej granic planu położone jest obszar Natura 2000 Stawy w Żabieńcu PLH140039 oddalony na wschód od obszaru planu o ok. 7,5 km. Obszar planu częściowo znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.



Rysunek 2. Lokalizacja opracowywanego planu na tle form ochrony przyrody - Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu

Znaczne odległości od istniejących obszarów Natura 2000 pozwalają na stwierdzenie, że obecne oraz planowane zagospodarowanie terenu nie będzie miało na nie znacznego wpływu. Nie prognozuje się szkodliwego oddziaływania wykraczającego poza granicę Polski.

## **5. Krótka charakterystyka poszczególnych elementów środowiska oraz ich stan**

### **5.1. Abiotyczna elementy środowiska**

#### **5.1.1. Uwarunkowania geologiczne i rzeźba terenu**

Według podziału fizycznogeograficznego (Kondracki, 2002) obszar położony jest na Równinie Warszawskiej.

Obszar ten ma charakter równiny wykształconej w okresie zlodowaceń. Omawiany teren położony jest w południowo-wschodniej części niecki warszawskiej, która stanowi środkową, najgłębszą część niecki brzeźnej. Nieckę warszawską tworzą utwory kredowe. Jest ona wypełniona osadami zaliczonymi do trzeciorzędu i czwartorzędu, leżącymi na podłożu mezozoicznym. Osady starsze od czwartorzędu znane są tylko z wierzeń.

Budowa geologiczna decyduje o dobrych i bardzo dobrych warunkach posadowienia budynków i rozwoju budownictwa. Najkorzystniejsze warunki występują na powierzchniach zbudowanych z glin zwałowych i piaszczysto-żwirowych, równinach wodnolodowcowych i równinach piasków przewianych. Mniej korzystne warunki znajduje budownictwo w obszarze dolin wodnolodowcowych, w których stosunkowo płytko utrzymuje się zwierciadło wody. Niekorzystne warunki występują w dolinach Jeziorki i jej dopływów, gdzie osadziły się utwory organiczne tj. torfy, namuły torfiaste i piaszczyste.

Równina Piaseczyńska leży na poziomie 107-120 m. n.p.m. w rejonie Środkowej Jeziorki i wykazuje jednolite nachylenie w kierunku północnym. Obszar rozcinają doliny rzeczne Jeziorki i Czarnej oraz Potoku Pęcherskiego.

#### **5.1.2. Gleby**

W gminie Piaseczno przeważają gleby lekkie wytworzone z piasków luźnych lub słabo gliniastych o średniej wartości rolniczej. Zaliczają się one do kompleksów żytnio-ziemniaczanych. Na analizowanym obszarze występują gleby o wysokich klasach bonitacyjnych (III) oraz gleby należące do klas bonitacyjnych IV - VI. W szczególności przeważają gleby kategorii II – podatne. Opracowywany obszar należy do czwartorzędu, powstał on po Zlodowaceniu Odry.

#### **5.1.3. Wody podziemne**

Obszar gminy Piaseczno jest rejonem o dobrze rozpoznanych warunkach hydrogeologicznych. Liczne odwierty potwierdzają średnią zasobność tych terenów. Płytkie wody gruntowe występują na zróżnicowanych poziomach. Tereny podmokłe z wodą gruntową na głębokości od 0,0 do 0,5 m p.p.t. towarzyszą ciekom i zbiornikom wodnym. Płytki poziom wód gruntowych występuje w obniżeniach terenowych, na których znajdują się podmokłe łąki. Tereny z wodą gruntową poniżej 2,5 m. p.p.t. stanowią około 45-50% powierzchni i występują w obrębie wysoczyzny.

Wody na głębokości 20-30 m występują głównie w piaskach rzecznych tzw. interglacjału mazowieckiego na obszarach wysoczyzny. Stanowią one dość zasobny poziom wodonośny o dobrej jakości wody i miąższości około od 40 do 80 m. W osadach piaszczystych leżących pod glinami zwałowymi zlodowacenia południowo-polskiego i interglacjału kromerskiego występuje drugi, głębszy poziom wody (ok. 70 m. p.p.t.). Poziom ten osiąga miąższość maksymalną 30 do 40 m.

Nieco gorsze warunki hydrogeologiczne występują w zachodnia część gminy. Wynika to z mniejszych miąższości utworów wodonośnych lub też płytkiego ich występowania i zwiększonego ryzyka degradacji jakościowej.

Cała gmina położona jest w obszarze o wystarczających zasobach wód czwartorzędowych dla potrzeb wodociągów wiejskich. W przypadku lokalnej anomalii można sięgnąć do wód oligoceńskich.

Zgodnie z dostępną dokumentacją zasoby wód czwartorzędowych dla gminy Piaseczno wynoszą 64 960 m<sup>3</sup>/d (w kat. B) i 105 750 m<sup>3</sup>/d (w kat. C).

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach GZWP 215 ( Subniecka warszawska) oraz GZWP 2151 (Subniecka warszawska część centralna).

W związku z implementacją Ramowej Dyrektywy Wodnej osiągnięcie celów w zakresie ochrony i poprawy stanu wód podziemnych oraz ekosystemów zależnych od nich bezpośrednio i celów w zakresie zaopatrzenia ludności w dobrą wodę, mają zapewnić działania w jednostkowych obszarach gospodarowania wodami podziemnymi, tzw. jednolitych częściach wód podziemnych (JCWPd). Według aktualnie obowiązującego planu obszar położony jest w zasięgu JCWPd 65. Stan wód chemiczny i ilościowy w roku 2019 został określony jako dobry.

Według Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły można wyróżnić następujące cele środowiskowe:

- zapobieganie dopływowi lub ograniczania dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- zapobieganie pogorszenia się stanu wód podziemnych
- zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych
- wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka

Dla JCWPd 65 głównym celem środowiskowym jest utrzymanie dobrego stanu chemicznego i ilościowego.

Wykaz obszarów chronionych dla analizowanego obszaru został przedstawiony w poniższej tabeli.

**Tabela 1 Wykaz obszarów chronionych dla analizowanego obszaru wymienionych w art.317 ust.4 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne**

<b>Obszar chroniony wg ustawy Prawo wodne</b>	<b>Występowanie na analizowanym terenie</b>
---	---

JCW przeznaczone do poboru wody na potrzeby zapotrzebowania ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi	Nie
JCW przeznaczone do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych	Nie
Obszary wrażliwe na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych (związki azotu, fosforu)	Nie
Obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w ustawie o ochronie przyrody	Nie
Obszary przeznaczone do ochrony gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym	Nie

#### 5.1.4. Wody powierzchniowe

W granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie znajdują się żadne wody powierzchniowe. W miejscowości Baszkówka, wzdłuż jej zachodniej granicy, na terenie wsi Karolin PGR i Głosków PGR znajduje się rzeczka Struga z wpadającą do niej Głoskówką. Dodatkowo zlokalizowane są tam również zespoły stawów na rzeczce Strudze w rejonie Głoskowa oraz na rzeczce Głoskówce (dopływ Strugi) w rejonie Złotokłosu.

Rzeczka Struga z wpadającą do niej Głoskówką stanowi lewobrzeżny dopływ rzeki Jeziorki. Rzeka Jeziorka jest lewym dopływem Wisły, rozpoczyna swój bieg na terenie gruntów wsi Dębiny Osuchowskie, a do Wisły wpada niedaleko wsi Obórki koło Konstancina-Jeziorny. Rzeka II rzędu. Bieg Rzeki jest w wielu miejscach kręty, koryto raczej wąskie i niezbyt głębokie, dno i brzegi przeważnie piaszczyste.

Obszar opracowania należy w większości do JCWP Głoskówka. Według klasyfikacji i oceny stanu wód z 2016 r., JCWP posiada zły stan wód oraz umiarkowany stan ekologiczny. W południowo-wschodniej części obszaru, niewielka część należy do JCWP Jeziorka od Kraski do Rowu Jeziorki.

Według klasyfikacji i oceny stanu wód z 2017 r., JCWP posiada zły stan wód. Stan chemiczny jest poniżej dobrego.

### 5.1.5. Klimat i warunki aerosanitarne

Na omawianym obszarze występują warunki klimatyczne typowe dla regionu Mazowsza:

- średnia temperatura stycznia – 2,9 °C,
- średnia temperatura lipca + 18,6 °C,
- średnia roczna temperatura + 7,8 °C,
- średnia roczna suma opadów 530 mm (przy wahaniami od 347 - 593 mm),
- liczba dni z mrozem 30-50,
- liczba dni z przymrozkiem 100-110,
- okres wegetacyjny 210-220 dni.

Okres wegetacji zaczyna się w pierwszych dniach kwietnia i kończy w ostatnich dniach października. Niski poziom opadów powoduje, że na omawianym terenie występuje w okresie wegetacji roślin znaczny deficyt wilgoci. Pozostałe uwarunkowania lokalne, tj. dobre nasłonecznienie, sąsiedztwo dużych kompleksów leśnych, obecność skupin roślinności drzewiastej oraz przepuszczalne grunty decydują o dobrej przydatności terenów dla celów mieszkalnictwa, turystyki pobytowej, rekreacji oraz rolnictwa specjalistycznego.

Zgodnie z ustawą z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.) Główny Inspektor Ochrony Środowiska (w tym Regionalne Wydziały Monitoringu Środowiska GIOŚ na poziomie województw) zobowiązany jest do opracowania oceny jakości powietrza w województwie za rok poprzedni.

Piaseczno należy do strefy mazowieckiej. Wyniki oceny jakości powietrza dla strefy mazowieckiej zgodnie z Raportem wojewódzkim za rok 2020 Departamentu Monitoringu Środowiska GIOŚ przedstawiają poniższe tabele.

**Tabela 2 Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi - klasyfikacja podstawowa [źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2020]**

SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	CO	O <sub>3</sub>	PM10	Pb (PM10)	As (PM10)	Cd (PM10)	Ni (PM10)	BaP (PM10)	PM 2,5
A	A	A	A	A	C	A	A	A	A	C	C1

W tabeli 3 zestawiono klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony roślin - klasyfikacja podstawowa (klasa A lub C). W wyniku rocznej oceny jakości powietrza, wykonanej na podstawie danych za 2020 r. wszystkie strefy w województwie mazowieckim, dla klasyfikacji podstawowej dla ochrony roślin otrzymały klasę A.

**Tabela 3 Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń w strefie mazowieckiej, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony roślin [źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2020].**

SO <sub>2</sub>	NO <sub>x</sub>	O <sub>3</sub> (AOT40)
A	A	A

## 5.2. Biotyczne elementy środowiska

### 5.2.1. Flora i fauna

Na obszarze gminy dominuje roślinność potencjalna następujących siedlisk:

- grądy w odmianie mazowieckiej
- bory mieszane
- łągi olszowo-jesionowe
- bory sosnowe,
- ols

Ponadto, na terenie gminy występują następujące zbiorowiska roślinne:

- naturalne i półnaturalne zbiorowiska terofitów na mulistych brzegach wód i okresowo zalewanych zagłębieni;
- zbiorowiska roślin wodnych, przeważnie zakorzenionych;
- zbiorowiska szuwarów;
- nitrofilne zbiorowiska pól uprawnych, zrębów, terenów wydeptywanych i ruderalnych,
- antropogeniczne trawiaste zbiorowiska łąk i muraw na podłożu mineralnym;
- zbiorowiska torfowisk mszysto-turzycowych i mszarów;
- ciepłolubne zbiorowiska okrajkowe;
- zbiorowiska zaroślowe.

Wyżej wymienione zbiorowiska występują na pozostałych terenach otwartych tj. w dolinach rzek, w sąsiedztwie zbiorników wodnych, na obszarach trwałych użytków zielonych, sadów, gruntów ornych oraz w rejonie dróg i w sąsiedztwie ogrodów przydomowych.

W wodach płynących gminy Piaseczno żyje ponad 20 gatunków ryb, w tym płoć, karp, szczupak, sandacz, okoń, leszcz, jaź. W wodach stojących dominuje karaś, piskorz, lin, karp i amur.

Gady i płazy reprezentowane są przez jaszczurkę żyworodką i zwinę, żmiję zygzakowatą, zaskrońca zwyczajnego, padalca zwyczajnego oraz kilka gatunków żab i ropuch.

### **5.2.2. Krajobraz**

Na krajobraz na analizowanym obszarze wpływ mają następujące walory:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącymi usługami,
- zabudowa usługowa,
- tereny zieleni nieurządzonej,
- tereny zieleni nieurządzonej zadrzewionej,
- tereny rolne,
- lasy,
- drogi.

Dominującą funkcją na analizowanym obszarze jest zabudowa mieszkaniowa, przede wszystkim budynki wolnostojące i bliźniacze jedno – lub dwu – kondygnacyjne, często z poddaszem użytkowym. Istniejąca zabudowa jest na ogół w dobrym stanie.

### **5.2.3 Historyczno – kulturowe obszary i obiekty chronione**

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje stanowisko archeologiczne o numerze AZP 61-65/19. Łagodnie obejmuje on wysklepioną kolistą, piaszczystą fałdkę na krawędzi doliny małego bezimiennego ciek. W stosunku do płaskich pól na N, E i S fałdka wyniesiona na 0,5 – 0,8 m. Nad dno doliny / od E / na 1,5m. W centralnej partii fałdy znajduje się skorupka, krzemień i kilka połupanych kamieni.

## **6. Powiązania przyrodnicze i funkcjonowanie środowiska**

Przez badany obszar nie przebiega korytarz ekologiczny.

Obszar opracowania nie stanowi kluczowego systemu powiązań środowiskowych o znaczeniu ponadlokalnym. Obszar projektowanego planu, ani jego najbliższe sąsiedztwo nie znajdują się na obszarze Natura 2000.

## **7. Istniejące problemy ochrony środowiska**

Problemy ochrony środowiska powinny być częściowo rozwiązane już na etapie tworzenia koncepcji zagospodarowania, studium czy miejscowych planów. Odpowiednie zaplanowanie przestrzeni, uwzględniające potrzebę zachowania walorów przyrodniczych, w tym obszarów prawnie chronionych, może już w fazie projektu zagwarantować utrzymanie środowiska przyrodniczego w dobrym stanie i zapewnić jego odpowiednie funkcjonowanie.

Zmiany w środowisku na analizowanym obszarze wynikają głównie z działalności człowieka. Dla celów niniejszego opracowania istotne są przekształcenia, które mają miejsce obecnie lub zaszły w niedalekiej przeszłości. Największe przeobrażenia w granicach analizowanych terenów zachodzą na skutek działalności człowieka. Na badanym terenie można wyróżnić przeobrażenia związane z realizacją zabudowy. Doszło tu do przekształceń typowych dla nowych inwestycji – zmiana warunków gruntowo-wodnych, przekształcenia siedlisk, niwelacja terenu, powstanie gruntów antropogenicznych, dewastacja szaty roślinnej, nasadzenia gatunków obcych, lokalna dewastacja gleby i szaty roślinnej, powstanie barier migracyjnych.

Do podstawowych zanieczyszczeń środowiska na analizowanym terenie można zaliczyć te powstałe ze spalania opału w domach jednorodzinnych, a także powstające z transportu komunikacyjnego.

W granicach planu występują inwestycje mające negatywny wpływ i mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, takie jak:

- część dróg utwardzonych lub drogi gruntowe, potęgujące hałas komunikacyjny,
- sieci wodociągowe,
- sieci kanalizacyjne oraz zbiorniki bezodpływowe,
- istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne.

Ze względu na promieniowanie elektromagnetyczne, niejonizujące zagrożeniem dla ludzi i zwierząt może być obecność linii wysokiego napięcia 110 kV. Linia wysokiego napięcia przebiega z południowego zachodu na północny-wschód. Głównym czynnikiem przeciwdziałającym negatywnemu wpływowi źródeł promieniowania jest zachowanie odpowiedniej odległości od miejsc stałego pobytu ludzi, dlatego istotne jest ustanowienie stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego, w których ograniczona będzie realizacja zabudowy.

Pomimo zmian w środowisku, które zostały opisane można stwierdzić, że nie wpływają one radykalnie na jego jakość oraz funkcjonowanie. Dotychczasowe przekształcenia nie odbiegają charakterem od występujących na innych obszarach na Mazowszu.

## **8. Potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń planu**

Analizując potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu wzięto pod uwagę istniejące zagospodarowanie terenu oraz możliwe zmiany tego zagospodarowania w przyszłości związane z pełną realizacją zabudowy na tych terenach.

Większość analizowanego obszaru posiada funkcje zgodne z planowanymi zawartymi w planie zagospodarowania przestrzennego. Przy założeniu braku realizacji ustaleń planu należy przyjąć, że



stan krajobrazu nie ulegnie zmianie, a obecny stan zagospodarowania nie będzie naruszał środowiska.

Na analizowanym terenie występują już plany miejscowe. W związku z tym w przypadku zachowania obowiązujących planów miejscowych prognozuje się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania wraz z istniejącymi, przekształconymi elementami środowiska. Należy założyć, że emisja zanieczyszczeń do powietrza oraz hałas z tras komunikacyjnych pozostanie na tym samym poziomie.

## **9. Podstawowe uwarunkowania dla zagospodarowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego**

W zakresie rzeźby terenu:

- zachowanie i ekspozycja istniejących form rzeźby terenu,
- dostosowanie form użytkowania terenu do istniejącej rzeźby,
- całkowity zakaz zabudowy w obszarach dolinnych, zwłaszcza na zboczach dolin,
- wykluczenie z zabudowy terenów o niekorzystnych warunkach geomorfologicznych,
- konieczność dostosowania nowo wprowadzanej zabudowy, zwłaszcza wielorodzinnej, do krajobrazu otaczającego.

W zakresie warunków wodnych:

- szczególna ochrona obszarów wodnych i przywodnych, obejmująca zakaz zabudowy i zakaz wprowadzania nowych form użytkowania terenu skutkujących zmianą stosunków wodnych,
- zachowanie i ochrona przed zanieczyszczeniami naturalnych i sztucznych zbiorników retencyjnych,
- udrożnienie i utrzymywanie pełnej przepustowości rowów melioracyjnych na terenach wiejskich,
- rozwój zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej tylko pod warunkiem zabezpieczenia dostaw wody,
- rozbudowa i modernizacja sieci wodociągowej,
- rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacyjnej obejmującej niewielkie lokalne oczyszczalnie ścieków,
- zwiększenie udziału biologicznych metod oczyszczania ścieków,
- zakaz odprowadzania nie oczyszczonych cieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
- ochrona wynikająca z ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. 2001 r Nr 115 poz. 1229 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. 1994 r. Nr 27 poz. 96 z późn. zm.)

W zakresie warunków klimatycznych:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem lokalnych warunków fizjograficznych.

W zakresie warunków glebowych:

- dostosowanie upraw do istniejących warunków glebowych i struktury agrarnej – rozwój rolnictwa specjalistycznego,
- wprowadzenie zakazu przeznaczenia gleb o najwyższej bonitacji na cele nie związane z rolnictwem i ogrodnictwem,

- rekultywacja gleb na terenach zdegradowanych,
- ochrona gleb narażonych na erozję,
- zakaz nawożenia i nawadniania ściekami,
- ograniczenie chemizacji rolnictwa (nawozy i środki ochrony roślin),
- rozwój zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej tylko pod warunkiem podłączenia do kanalizacji,
- do czasu wprowadzenia kanalizacji obowiązek wyposażenia nowo powstającej zabudowy w szamba szczelne,
- ochrona wynikająca z ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 1995 r. Nr 16 poz. 78 z późn. zm.).

W zakresie ochrony i rozwoju roślinności:

- zachowanie istniejących zasobów leśnych i ich areału na całym obszarze gminy,
- kontrolowane i ukierunkowane korzystanie z lasów (zgodnie z wytycznymi zawartymi w planach urządzania lasu),
- zakaz wykonywania zrębów zupełnych,
- sukcesywne nadawanie statusu lasów ochronnych lasom położonym w obszarach korytarzy ekologicznych,
- bezwzględna ochrona unikalnych zespołów roślinnych i cennych zespołów fitosocjologicznych,
- dążenie do zachowania pierwotnego składu gatunkowego lasów, w szczególności lasów grądowych oraz łągów,
- ochrona roślinności w otoczeniu akwenów,
- ochrona wynikająca z ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 1995 r. Nr 16, poz. 78 z późn. zm.), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2001 Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2004 r. Nr 92, poz. 881).

W zakresie ochrony fauny:

- budowa pod nasypami kolejowym oraz pod drogami o nawierzchni utwardzonej systemu tuneli umożliwiających migrację drobnych zwierząt,
- wprowadzenie mechanicznych barier ograniczających prędkość pojazdów na drogach przecinających obszary, na których stwierdzono występowanie zwierzyny leśnej,
- ochrona wynikająca z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2001 Nr 62, poz. 627 z późn. zm.), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (Dz. U. 1997 r. Nr 111, poz. 724), ustawy z dnia 13 października 1995 r. Prawo łowieckie (tj.: Dz. U. 2002 r. Nr 42, poz. 372 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 26 września 2001 r. w sprawie określenia listy gatunków zwierząt rodzimych dziko żyjących objętych ochroną gatunkową ścisłą i częściową oraz zakazów dla danych gatunków i odstępstw od tych zakazów (Dz. U. 2001 Nr 130, poz. 1456).

W zakresie ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych:

- kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej wydobywającej istniejące walory przyrodnicze i krajobrazowe,

- ochrona i ekspozycja krajobrazów naturalnych,
- respektowanie ograniczeń wynikających z prawnej ochrony terenów podlegających tej ochronie,
- utrzymanie zróżnicowania ekologicznego poprzez kultywowanie istniejących stanowisk i siedlisk,
- ochrona terenów dolin rzecznych,
- ochrona terenów związanych ze stanowiskami łąk wilgotnych,
- ochrona krajobrazu obrzeży wód powierzchniowych - zakaz zabudowy i form zagospodarowania nie związanych z funkcjami terenu oraz ograniczenie zabudowy w pozostałych przypadkach,
- nakaz uzupełniania nowo powstającej zabudowy, zwłaszcza zespołów zabudowy wielorodzinnej, o starannie zaaranżowane i dobrze utrzymane układy roślinne,
- bieżąca pielęgnacja i ochrona istniejących drzewostanów,
- odtworzenie lub utworzenie połączeń pomiędzy poszczególnymi fragmentami korytarzy ekologicznych na terenie gminy i powiązanie ich z systemami zewnętrznymi,
- likwidacja dzikich wysypisk śmieci,
- kompleksowe rozwiązanie problemu składowania i unieszkodliwiania odpadów,
- sukcesywne nadawanie statusu pomników przyrody wyróżniającym się egzemplarzom i grupom roślin oraz cennym zespołom fitosocjologicznym i obiektom przyrody nieożywionej,
- ochrona i ekspozycja zachowanych obiektów oraz reliktywów kultury materialnej,
- ochrona i ekspozycja istniejących stanowisk archeologicznych,
- powstrzymanie się od działań mogących pogorszyć warunki środowiska,
- ochrona wynikająca z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2003 Nr 162, poz. 1568).

W zakresie dostosowania do funkcji obszaru wskazanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

- rozwój perspektywiczny w oparciu o walory historyczno-kulturowe i przyrodniczo-krajobrazowe,
- rozwój gospodarczy w oparciu o przemysł lokalny,
- poszukiwanie alternatywnych dróg rozwoju w oparciu o technologie i surowce proekologiczne,
- rozbudowa i modernizacja systemu komunikacji,
- rozwój funkcji mieszkaniowych z usługami na potrzeby lokalne, potrzeby aglomeracji warszawskiej oraz potrzeby wynikające z planowanego rozwoju funkcji turystycznej,
- wyznaczenie terenów przeznaczonych na rozwój funkcji mieszkaniowych,
- kształtowanie zwartych, funkcjonalnych układów przestrzennych nowej zabudowy o wysokim standardzie obiektów i otoczenia z dużym udziałem roślinności,
- nawiązywanie do miejscowej tradycji budownictwa regionalnego,
- rozbudowa i modernizacja istniejących obiektów i terenów sportowych i rekreacyjnych, budowa nowych obiektów o wysokim standardzie technicznym i estetycznym,
- wyznaczenie obszarów rozwojowych zagospodarowania pozarolniczego (np. otoczonych intensywną zielenią pasm terenów kształtujących się w oparciu o istniejące i projektowane ciągi infrastruktury drogowej) z dopuszczeniem różnorodnych nieuciążliwych form działalności,
- izolacja przestrzenna i ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenów i obiektów przemysłowych, zwłaszcza terenów położonych wzdłuż tras napowietrznych systemów energetycznych wysokiego napięcia,
- izolacja wizualna ww. terenów przy udziale roślinności wysokiej i gatunków zimozielonych,

- rezerwa odpowiednich korytarzy infrastruktury dla planowanych inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej a także niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania obszaru kanalizacji,
- rozwój infrastruktury w oparciu o technologie odpowiadające standardom UE,
- wyznaczenie terenów, które docelowo pełnić będą funkcje związane z rolnictwem, leśnictwem i agroturystyką,
- rozwój ogrodnictwa, sadownictwa, rolnictwa ekologicznego i biodynamicznego,
- wyznaczenie terenów, które ze względu na walory przyrodniczo-krajobrazowe, historyczno-kulturowe bądź specyfikę przyrodniczą zostaną wyłączone z intensywnego użytkowania rolniczego, zainwestowania technicznego oraz gęstej zabudowy i przeznaczone na użytki zielone, lasy lub na cele turystyki i rekreacji,
- rewitalizacja i rewitalizacja obiektów zabytkowych,
- rewitalizacja zachowanych założeń podworskich w oparciu nowych właścicieli i funkcje obiektów,
- rozwój funkcji rekreacyjnych obszarów leśnych i obszarów powiązanych wizualnie i przestrzennie z lasami,
- utworzenie zamkniętego systemu korytarzy i węzłów ekologicznych powiązanych funkcjonalnie i przestrzennie z obszarami o podobnych funkcjach położonych na zewnątrz gminy,
- utworzenie ciągów ekologicznych obejmujących tereny dolin rzecznych oraz otoczenie naturalnych i sztucznych zbiorników,
- rewitalizacja terenów zdegradowanych,
- utylizacja odpadów, zwłaszcza odpadów niebezpiecznych,
- ochrona i racjonalne użytkowanie środowiska przyrodniczego, ochrona bioróżnorodności,
- dostosowanie przeznaczenia i użytkowania terenów do potencjału przyrodniczego środowiska,
- kształtowanie ładu przestrzennego jako czynnika decydującego o wysokim komforcie życia.

## **10. Ustalenia projektu planu zagospodarowania istotne z punktu widzenia niniejszego opracowania**

Skala i siła oddziaływań na środowisko wodno-gruntowe, powietrze, klimat, faunę, florę i krajobraz zależą od projektowanych w planie funkcji i ich rozmieszczenia. W omawianym planie wprowadzono następujące tereny funkcjonalne:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- U - teren usług;
- UZP - tereny usług i zieleni urządzonej;
- RM - tereny zabudowy zagrodowej;
- R - tereny rolne;
- ZN - tereny zieleni naturalnej;
- WR - tereny rowów;

- KDZ - tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej;
- KDL - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
- KDD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
- KP - tereny publicznych ciągów pieszych
- KDW - tereny dróg wewnętrznych;

Dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego istotne są zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej. Od stopnia pokrycia terenu nieprzepuszczalnymi warstwami zależą (lokalnie) kierunki i tempo spływu powierzchniowego, przepuszczalność wody w głąb gruntu, zachowanie bioróżnorodności i stopień zachowania aktywności biologicznej. Minimalne, ustalone w planie udziały powierzchni biologicznie czynnej w poszczególnych terenach wynoszą:

- 60% - MN,
- 50% - MNU
- 50% - U
- 50% - UZP
- 50% - RM

Ustalenia projektowanego planu, są zbliżone do kierunków wskazanych w aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Plan porusza kwestie dotyczące Warszawskiego Obszaru Chronionego krajobrazu, dla których określa sposoby zagospodarowania: *„w sposób uwzględniający uwarunkowania środowiska przyrodniczego, a także ograniczenia w inwestowaniu i zagospodarowaniu tego terenu związane z obowiązującymi przepisami powołującymi te obszary.”* W zapisach planu wskazano także granice systemu przyrodniczego gminy.

Niezwykle ważnymi zapisami dla środowiska jest zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem realizacji zabudowy jednorodzinnej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej. Plan bierze również pod uwagę zakłady, które mają zwiększone lub duże ryzyko wystąpienia awarii – w zapisach planu zakazano lokalizowania takich obiektów.

Wskazuje się granice powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu której obowiązują szczególne uwarunkowania do inwestowania i zagospodarowania, wynikające z przepisów odrębnych.

Bardzo ważnym zapisem dla środowiska jest zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

Dodatkowo w zagospodarowaniu terenów plan nakazuje stosowanie norm dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym:

- 1) tereny MN należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny MNU należy traktować jako tereny mieszkaniowo - usługowe;
- 3) tereny RM należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową;
- 4) teren U należy traktować jako tereny pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) tereny ZN, UZP należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

Plan nakazuje ograniczanie uciążliwości działalności gospodarczej do terenu działki budowlanej na której jest prowadzona.

W planie nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających obniżanie wód gruntowych dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych, z wyjątkiem prac związanych z okresowym odwodnieniem wykopów na czas budowy oraz nakazuje się stosowanie rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją, opartych na infiltracji wody oraz pełniących funkcje retencyjne, w tym umożliwiającym zagospodarowanie lub gromadzenie wód opadowych i roztopowych, w celu ich użytkowego wykorzystania.

W planie zakazuje się likwidowania istniejących urządzeń wodnych w tym rowów, kanałów, zbieraczy, przepustów nie wskazanych na rysunku planu z możliwością ich przebudowy i zmiany przebiegu w sposób zapewniający zachowanie ciągłości i prawidłowe funkcjonowanie tych urządzeń. Dopuszcza się realizację przejść i przejazdów nad rowami.

Na obszarze planu ustala się nakaz zachowania istniejącej, wartościowej przyrodniczo zieleni wysokiej i niskiej w tym pojedynczych drzew i zadrzewień. Dopuszcza się usuwanie jedynie drzew, kolidujących z obiektami budowlanymi realizowanymi w ramach inwestycji w tym inwestycji celu publicznego.

Dodatkowo dopuszcza się realizację na każdej działce elementów wodnych.

W planie poruszono, więc wiele aspektów związanych z ochroną środowiska. Ustalenia dotyczące inwestycji celu publicznego są istotne ze względu na dobro mieszkańców oraz estetykę i funkcjonalność przestrzeni. Należy również wspomnieć o zapisach narzucających kolorystykę dachów i elewacji zewnętrznych, co również ma wpływ na estetykę krajobrazu.

Z punktu widzenia dbałości o środowisko przyrodnicze zawsze interesujące są ustalenia planów miejscowych dotyczące infrastruktury technicznej, szczególnie odprowadzania ścieków i pozyskiwania wody. Plan ustala zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, a odprowadzanie ścieków poprzez kanalizację sanitarną przy czym do czasu realizacji docelowej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników.

## 11. Przewidywane skutki wpływu ustaleń planu na środowisko

Analizowany obszar jest w większości użytkowany zgodnie z docelową formą zagospodarowania ustaloną w projektowanym planie. Znaczną część zajmują tereny mieszkaniowe. Zapisy projektu planu nie wpływają znacząco na zmiany funkcjonalne i przestrzenne w istniejącym zagospodarowaniu w stosunku do planów obowiązujących. Na terenach niezagospodarowanych powstanie nowa zabudowa. Uwzględniając etapy budowy, a następnie etap eksploatacji, można prognozować, iż realizacja zapisów projektowanego planu może wpływać na następujące elementy środowiska:

- powierzchnię ziemi,
- gleby,
- powietrze,
- wody powierzchniowe i podziemne,
- krajobraz,
- faunę, florę i bioróżnorodność,

Nie prognozuje się jednak, by wpływ ten był znacząco negatywny.

### 11.1. Ludzie

Należy zauważyć, że realizacja części ustaleń jest formą spełnienia wniosków zgłaszanych przez osoby będące właścicielami działek oraz odzwierciedleniem polityki gminy ukierunkowanej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno. Stworzenie możliwości realizacji potrzeb rozwojowych właścicieli poszczególnych działek jest jednym z podstawowych zadań planów miejscowych.

Nie prognozuje się wpływu na zdrowie ludzi z tytułu wdrożenia dokumentu planistycznego. Na warunki życia ludności wpływać może ogólny stan środowiska, opisany w poniższych podrozdziałach. Sama estetyka przestrzeni, czytelność układu urbanistycznego, wpływają na samopoczucie ludzi, nawet, gdy nie są tego świadomi.

Ze względu na warunki sanitarne istotny jest zapis odprowadzania ścieków sanitarnych poprzez sieć kanalizacyjną o przekroju przewodu sieci kanalizacyjnej nie mniejszym niż  $\varnothing 40$ .

Odnośnie zapotrzebowania w wodę plan ustala zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej o przekroju przewodu sieci wodociągowej nie mniejszym niż  $\varnothing 32$ .

W planie poruszono również kwestie dotyczące hałasu. Dzięki zapisom odnośnie ograniczania uciążliwości akustycznych wzięto pod uwagę samopoczucie i zdrowie mieszkańców okolicznych terenów.

Istotny jest również zakaz zanieczyszczania, gromadzenia i składowania na powierzchni gleb niebezpiecznych substancji chemicznych lub materiałów i odpadów niebezpiecznych dla zdrowia.

Biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie terenu zarówno analizowanego terenu jak i jego bezpośredniego sąsiedztwa oraz projektowane przeznaczenie terenu stwierdzić można, iż realizacja ustaleń planu nie będzie miała negatywnego wpływu na zdrowie ludzi.

Wnioski:

- Możliwa jest poprawa warunków materialnych części mieszkańców
- wzrosną wpływy do budżetu gminy, co może przekładać się na dalsze działania w kierunku poprawy szeroko pojętych warunków do życia
- w projekcie planu zawarto ustalenia służące bezpieczeństwu sanitarnemu
- Realizacja planu nie będzie źle wpływać na ludzi

### **11.2. Fauna i flora – bioróżnorodność**

Przeznaczenie terenów niezainwestowanych pod zabudowę mieszkaniową oraz usługową jest naturalną konsekwencją podjętych wcześniej działań inwestycyjnych oraz polityki określonej w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków rozwoju, czyli opracowaniem nadrzędnym względem planów miejscowych. Dodatkowo większość terenów przeznaczonych pod zabudowę w projektowanym planie jest odzwierciedleniem planów aktualnie obowiązujących i ich kontynuacją, zgodną ze studium.

Ważnym elementem dla bioróżnorodności jest wyznaczenie powierzchni maksymalnie zabudowanej oraz ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Zapis ten skutkuje obowiązkiem zachowania części terenu na zieleni, co skutkuje dogodnymi warunkami dla flory i fauny.

Plan wprowadza tereny rolne, tereny zieleni urządzonej, dzięki czemu zostaną zachowane obszary zielone na analizowanym obszarze.

Istotnymi zapisami dla bioróżnorodności są ustalenia odnośnie Obszaru Chronionego Krajobrazu. Plan ogranicza inwestowanie i zagospodarowanie tych terenów. Dzięki temu nie zostaną naruszone najcenniejsze zbiorowiska roślinne i ostoje zwierząt.

Wnioski:

- nie prognozuje się istotnego wpływu na populację flory i fauny w szerszym kontekście,
- prawdopodobnie powstaną nowe lokalne bariery migracyjne w wyniku realizacji zabudowy.

### **11.3. Powierzchnia ziemi/ rzeźba terenu**

Niewielkie zmiany niwelety terenu mogą nastąpić w skutek realizacji zabudowy na terenach niezainwestowanych. Na nowych terenach zabudowy zmiany mogą mieć podstawowo charakter czasowy (chwilowy), rzadziej trwałe (stałe). Zasadniczo zmiana przeznaczenia terenu generuje przekształcenia chwilowe związane z realizacją zabudowy, powstające w trakcie jej realizacji. Niszczona jest gleba, formy rzeźby terenu i to zarówno na placu budowy jak również wokół. Każda



inwestycja wymaga niwelacji, wywozu, dowozu gruntu lub jego składowania itp. Dochodzi do powstania gruntów antropogenicznych, wytworzonych w sposób sztuczny zawierających niekiedy odpady. Prognozuje się, że powierzchnia ziemi ulegnie przekształceniu na terenach gdzie zrealizowane zostaną inwestycje.

Wnioski:

- W wyniku wdrożenia planu dojdzie do lokalnych przekształceń typowych dla nowych inwestycji – powstanie gruntów antropogenicznych, wyrównanie terenu, przekształcenia płytkich warstw geologicznych, przy czym zmiany mają charakter nieunikniony.

#### **11.4. Krajobraz**

Plan zawiera kwestie odnośnie zachowania ładu przestrzennego i spójności kompozycyjnej obiektów budowlanych, poprzez określenie odpowiednich parametrów i zasad realizacji zabudowy. Określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych, maksymalne wysokości zabudowy podane w metrach, kąty nachylenia i ukształtowanie dachów, a także kolorystykę elewacji. Parametry te nawiązują do istniejącej zabudowy na terenach sąsiednich, więc ustalenia projektu planu nie pozwolą na powstanie niekorzystnie wyróżniających się pod względem kształtu, gabarytów i konstrukcji budynków. W efekcie realizacji ustaleń należy spodziewać się stonowanej zabudowy, respektującej sąsiedztwo.

Dla wszystkich terenów plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Istotnymi zapisami dla ochrony krajobrazu są te, które wskazują ochronę dla zabytków, położonych na analizowanym terenie.

W planie nakazano stosowanie rozwiązań projektowych, zgodnych z zasadami uniwersalnego projektowania. W planie wskazano również, aby przestrzeń publiczną zagospodarować z wykorzystaniem detalu urbanistycznego. Zapisy te pozwolą na kontynuację istniejącej zabudowy oraz nie wprowadzi to chaosu do istniejącego krajobrazu.

Wnioski:

- W wyniku wdrożenia planu dojdzie do zainwestowania wolnych od zabudowy terenów
- W planie wprowadzono szereg ustaleń, które minimalizują ryzyko budowy obiektów negatywnie kontrastujących z otoczeniem.
- Plan porusza kwestie zabytków i obejmuje je ochroną

#### **11.5. Środowisko wodno – gruntowe**

Cały obszar położony jest w granicach GZWP 215 Subniecka warszawska oraz głównego zbiornika wód podziemnych nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna). Na całym obszarze planu

obowiązują wszelkie zakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego.

W przypadku pojawienia się nowej zabudowy głównym zagrożeniem dla wód jest powstawanie większej ilości ścieków komunalnych. Zanieczyszczenie sieci hydrograficznej nieodpowiednio oczyszczonymi ściekami bądź wodami opadowymi może doprowadzić do pogorszenia się jakości wód podziemnych poprzez infiltrację.

W ustaleniach projektu planu określono szereg zasad uwzględniających problem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych oraz zasady gospodarowania odpadami, takie jak:

- obowiązek podłączenia budynków do sieci wodociągowej.
- odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną
- zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gleb
- plan dopuszcza realizację elementów wodnych (formy wodne służące kształtowaniu walorów estetycznych, powiązań przyrodniczych lub zagospodarowaniu wody opadowej i roztopowej, w szczególności: oczek wodnych, ogrodów deszczowych, kanałów czy rowów) na wybranych terenach
- zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych
- zakaz likwidacji istniejących urządzeń wodnych

Takie regulacje służą ochronie środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniami.

Wnioski :

- W wyniku wdrożenia planu dojdzie do oddziaływań typowych dla nowych inwestycji, ich charakter jest nieunikniony
- w projekcie planu zawarto ustalenia minimalizujące ryzyko zanieczyszczenia wód gruntowych i powierzchniowych przez ścieki,
- na większości obszaru powierzchnia ziemi już jest uszczelniona, poprzez istniejącą zabudowę,
- nie prognozuje się znacznych zmian środowiska wodno-gruntowego wynikających z ustaleń planu.

## **11.6. Atmosfera i klimat akustyczny**

Stan atmosfery w granicach analizowanego terenu uzależniony jest od emisji wynikającej z ruchu pojazdów. Pojazdy i działalność związana z istnieniem obiektów usługowych i produkcyjnych emitują hałas obniżający komfort życia ludzi i możliwości bytowania zwierząt. Pewne jest zwiększenie się

natężenia ruchu pojazdów samochodowych, lecz precyzyjne określenie skali wzrostu wymaga przeprowadzenia specjalistycznych analiz. Niska emisja, jeżeli wzrośnie, to w stopniu nie wpływającym znacząco na jakość powietrza pobliskich terenów.

Plan porusza kwestie zaopatrzenia w energię ciepłą poprzez gaz z sieci gazowej z możliwością korzystania z indywidualnych źródeł ciepła według przepisów odrębnych.

Co do uciążliwości akustycznej, w planie ustalono:

*„Ustala się nakaz stosowania na poszczególnych terenach dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku przy czym:*

- 1. tereny **MN** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;*
- 2. tereny **MNU** należy traktować jako tereny mieszkaniowo - usługowe;*
- 3. teren **RM** należy traktować jako teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową;*
- 4. teren **U** należy traktować jako tereny pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;*
- 5. tereny **ZN, UZP** należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.*

*Zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu.”*

Wnioski:

- Prognozuje się wzrost niskiej emisji związanej z ruchem kołowym
- Plan w sposób właściwy ogranicza możliwość związanej z ogrzewaniem emisji szkodliwych gazów i pyłów do atmosfery
- Ustalenia planu właściwie odnoszą się do problemu hałasu

## **11.7. Wpływ na obszary chronione**

Wpływ na obszary włączone do sieci Natura 2000 omówiono w rozdziale nr 4 - Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko oraz oddziaływaniu na obszary Natura 2000. Obszar planu nie wchodzi w skład obszarów Natura 2000.

Zmiany zagospodarowania, w związku z odległością analizowanego terenu od obszarów „naturowych”, nie wpłyną na cele, dla jakich pobliskie obszary chronione zostały ustanowione. Zasięg zmian środowiskowych będzie miał charakter lokalny i pozostanie bez wpływu na funkcjonowanie tych obszarów.

Obszar analizowany wchodzi w niewielkiej części w skład Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Plan uwzględnia ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. W planie wskazano także granicę systemu przyrodniczego gminy.

Wnioski:

- Analizowany obszar nie wchodzi w granice obszarów Natura 2000 – w związku z tym nie przewiduje się oddziaływania na te obszary

- Plan uwzględnia występowanie innych obszarów chronionych zgodnie z przepisami odrębnymi – w związku z tym ustalenia planu nie wpłyną w sposób znaczący na obszary chronione

### **11.8. Zdarzenia losowe**

W związku z planowaną realizacją nowej zabudowy i dróg nie można całkowicie wykluczyć zdarzeń losowych powodujących oddziaływania w kierunku środowiska. Będą to różnego rodzaju awarie czy wypadki prowadzące np. do wycieku toksycznych substancji. Z uwagi na nieprzewidywalność tych sytuacji nie wskazuje się zmian do projektowanego planu.

Plan zakazuje lokalizowania obiektów zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

Wnioski:

- plan nie wymaga wprowadzenia zmian

### **11.9. Zagrożenie promieniowaniem elektromagnetycznym**

Na obszarze planu znajduje się linia napowietrzna wysokiego napięcia 110kV. W projekcie planu ustala się skablowanie lub likwidację linii elektroenergetycznej 110kV do roku 2050. Napowietrzna linia wysokiego napięcia przebiega w kierunku SW-NE. Na terenach przez które przebiega ustalono: „Do czasu skablowania lub likwidacji linii elektroenergetycznej 110kV wskazanej na rysunku planu jako linia elektroenergetyczna 110kV przeznaczona do likwidacji zakazuje się, w granicach strefy potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia ustalonej na rysunku planu, lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m, a w przypadku innego zagospodarowania obszaru objętego tą strefą należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i prawa budowlanego.”.

Zgodnie z ustaleniami planu „zasilenie z krajowego systemu energetycznego za pośrednictwem stacji 220kV/110kV/15KV i rozdzielni 15kV liniami kablowymi lub napowietrznymi 15 kV i 0,4 kV;” oraz nakazuje się „realizacji nowych stacji transformatorowych jako wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych”

Ustalenia planu minimalizują negatywny wpływ promieniowania elektromagnetycznego pochodzącego z linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia na mieszkańców.

Wnioski i rekomendacje:

- nie prognozuje się negatywnego wpływu pola elektromagnetycznego na ludzi.

## **12. Zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z innymi opracowaniami kształtującymi przestrzeń gminy**

Najważniejszym opracowaniem kształtującym przestrzeń gminy jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1589/LII/2014 z dnia 29 października 2014 roku.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny ze Studium jako dokumentem nadrzędnym, pod względem rozmieszczenia funkcji oraz innych wytycznych, w tym wskaźników zabudowy, jak np. wysokość, minimalna powierzchnia biologicznie czynna.

Studium wyznacza perspektywiczne kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno, wynikające z istniejących uwarunkowań przestrzenno-gospodarczych, zamierzeń i działań inwestycyjnych gminy oraz zamierzeń rządowych i instytucji działających na obszarze gminy, powiatu piaseczyńskiego i województwa mazowieckiego.

Obszar planu znajduje się w strefie B - STREFA EKSTENSYWNEGO ROZWOJU WIELOFUNKCYJNEGO Z DOMINACJĄ ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

Na terenie strefy B wyznaczono obszary o następujących dominujących funkcjach:

- Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego (MN);
- Tereny koncentracji usług komercyjnych (U);
- Tereny usług publicznych (UP);
- Tereny usługowo-produkcyjne (PU);
- Tereny usług turystyki, sportu i rekreacji (UST);
- Tereny zieleni (ZP – parki i zieleńce, ZD - ogrody działkowe, ZC – cmentarze);
- Tereny trwałych użytków zielonych z zadrzewieniami i zakrzewieniami w dolinach rzek - wyłączone spod zabudowy (RZ);
- Tereny pozostałych użytków rolnych (R);
- Tereny lasów (ZL);
- Tereny zalesień (ZLz);
- Tereny zbiorników wodnych (WS);
- Tereny infrastruktury technicznej (W – woda, E – elektroenergetyka, K – kanalizacja).



W obrębie geodezyjnym Baszkówka:

- maksymalną wysokość zabudowy - 11 m, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50% poza WOChK, – 70% w WOChK;
- realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej;

Zasady gospodarowania terenów pozostałych funkcji w strefie B:

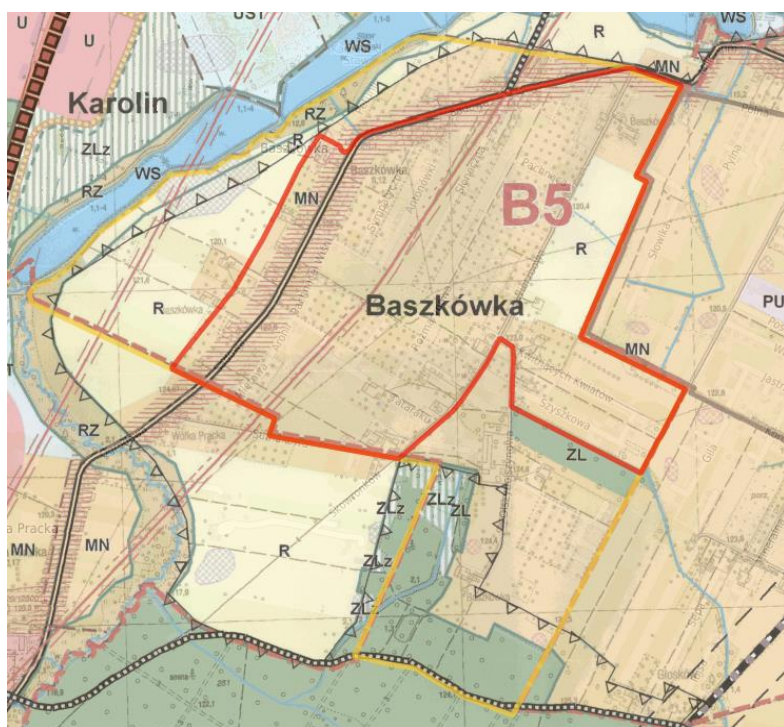
- 1) Dla terenów koncentracji usług komercyjnych (U) oraz preferowanych rejonów rozwoju usług w strukturach mieszkaniowych:
  - a) Nakazuje się ograniczenie uciążliwości do granic własnej działki bez względu na lokalizację obiektów;
  - b) Nakazuje się zabezpieczanie miejsc parkingowych w granicach własnej działki;
  - c) Dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych lub usług publicznych czy terenów o funkcji wypoczynkowej przyjmuje się stworzenie pasów zieleni izolacyjnej ograniczających uciążliwości zakładów;
  - d) Przyjmuje się wprowadzenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej 40% – w WOChK, poza WOChK 30%;
  - e) Przyjmuje się wprowadzenie ograniczenia wysokości obiektów kubaturowych do maksymalnej wyznaczonej dla sąsiednich terenów mieszkaniowych, z wyłączeniem terenów przylegających bezpośrednio do trasy S7, dla których dopuszcza się max. wysokość zabudowy 14 m;
  - f) Powyższe zasady zagospodarowania terenu należy przyjąć również dla niewyznaczonej obszarowo na rysunku Studium funkcji usług komercyjnych, towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej.
- 2) Dla terenów usług publicznych (UP):
  - a) Postuluje się realizację w formie wolnostojących budynków z tzw. Zielenią towarzyszącą o kompozycji roślinnej i doбором elementów zagospodarowania dostosowanych do wiodącej funkcji (np.: ogrody dydaktyczne przy szkołach, boiska itp.);
  - b) Postuluje się wprowadzenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej - 50%;
  - c) Dla terenów usług oświaty dopuszcza się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
  - d) Postuluje się wprowadzenie ograniczenia wysokości obiektów kubaturowych do maksymalnej wyznaczonej dla sąsiednich terenów mieszkaniowych;
  - e) Postuluje się zabezpieczenie miejsc parkingowych z jednoczesną realizacją miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych obsługujących obiekt;
  - f) Dopuszcza się usługi komercyjne;
  - g) Powyższe zasady zagospodarowania terenu należy przyjąć również dla niewyznaczonej obszarowo na rysunku Studium funkcji usług publicznych, towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej.
- 3) Dla terenów wypoczynku i zieleni (ZP, ZD, ZC):
  - a) Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 90% dla terenów parków, jednocześnie przyjmuje się stosowanie gatunków rodzimych przystosowanych

do istniejących warunków siedliskowych, przy czym dla terenów położonych w dolinie Głuskówki wyklucza się tworzenia zwartych masywów drzew;

- b) Adaptuje się istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenów ogrodów działkowych wskazanych na rysunku Studium, jednocześnie nie dopuszcza się zmiany przeznaczenia terenów ogrodów działkowych na tereny budowlane;
  - c) Adaptuje się istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenów cmentarzy.
- 4) Dla terenów trwałych użytków zielonych (RZ):
- d) Przyjmuje się wyłączenie spod lokalizacji obiektów kubaturowych;
  - e) Przyjmuje się ograniczenie zmiany użytkowania trwałych użytków zielonych na grunty orne, sady, szkółki, plantacje, uprawy ogrodnicze, lasy;
  - f) Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z gospodarką wodną, rybactwem śródlądowym i rekreacją wodną, preferując jednocześnie koncentrację obiektów związanych z rekreacją wodną w rejonach posiadających dobre powiązanie komunikacyjne;
  - g) Dopuszcza się realizację nowych sztucznych zbiorników wodnych.
- 5) Dla terenów pozostałych użytków rolnych (R):
- a) Zachowuje się funkcje użytków rolnych na obszarach wskazanych na rysunku Studium, stanowiących otwartą przestrzeń rolniczą lub z uwagi na potrzebę ochrony przyrody i krajobrazu;
  - b) Dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej i związanej z obsługą rolnictwa dla gospodarstw rolnych o powierzchni powyżej 3 ha (z czego ponad 80% na terenie gminy Piaseczno), z wyjątkiem terenów w granicach obszarów wspomagających system przyrodniczy gdzie dopuszcza się ten typ zabudowy dla gospodarstw o wielkości powyżej 5 ha (z czego ponad 80% na terenie gminy Piaseczno);
  - c) Przyjmuje się kształtowanie formy architektonicznej obiektów mieszkaniowych na zasadach określonych w rozdziale IV.2.2.b;
  - d) Wyklucza się użytkowanie terenów niezgodnie z przeznaczeniem podstawowym w tym między innymi na cele wszelkiego rodzaju lądowisk samolotów;
  - e) Wyklucza się z zabudowy tereny narażone na osuwanie się mas ziemi w sołectwie Henryków Urocz, gdzie przyjmuje się wprowadzenie glebochronnych nasadzeń.
- 6) Dla terenów lasów (ZL):
- a) Nie dopuszcza się realizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną;

Dopuszcza się realizację liniowych i obszarowych elementów obsługi ruchu rekreacyjnego (np.: ścieżki rowerowe, miejsca piknikowe itd.).





#### DOMINUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW

##### TERENY MIESZKANIOWE

Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego (MN)

##### TERENY USŁUG

Preferowane rejony rozwoju usług w strukturach mieszkaniowych

##### TERENY ROLNICZE

Tereny trwałych użytków zielonych z zadrzewieniami i zakrzewieniami w dolinach rzek - wyłączone spod zabudowy (RZ)

Tereny pozostałych użytków rolnych (R)

##### TERENY LEŚNE

Tereny lasów (ZL)

Tereny zalesień (ZLz)

##### TERENY WÓD OTWARTYCH

Tereny zbiorników wodnych (WS)

Tereny cieków wodnych - rzek

Tereny cieków wodnych - rowów melioracyjnych

#### OGRODNIENIA W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

##### OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK)

##### SYSTEM PRZYRODNICZY GMINY

Granice systemu przyrodniczego gminy wyłączone spod zabudowy

##### POZOSTAŁE OGRADNIENIA

Strefy uciążliwości napowietrznych linii elektroenergetycznych

#### INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACJA

##### INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Napowietrzne linie elektroenergetyczne (110 kV i 220 kV)

##### KOMUNIKACJA

Drogi powiatowe

Drogi projektowane

#### OZNACZENIA OGÓLNE

Granica miasta Piaseczno

Gołków Granice obrębów

Nazwy miejscowości

#### OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Inne cenne obiekty do zachowania

Stanowiska archeologiczne

#### POLITYKA PRZESTRZENNA

##### STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

B 1-5 Strefa ekstensywnego rozwoju wielofunkcyjnego z dominacją zabudowy jednorodzinnej

Rysunek 5. Wyrys ze studium z oznaczonymi granicami przedmiotowego planu (skala legendy nie została zachowana); źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno przyjęto uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1589/LII/2014 z dnia 29 października 2014 roku

### 13. Podsumowanie prognozy

Projektowany plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego części wsi Baszkówka służy przede wszystkim dostosowaniu ustaleń do wniosków zgłaszanych przez osoby będące właścicielami działek oraz odzwierciedleniu polityki gminy. Rozwija aktualną zabudowę oraz służy dostosowaniu ustaleń do kierunków obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Baszkówka położona jest w niedalekiej odległości od trasy S7 w budowie. Co determinuje zabudowę tego terenu, ze względu na dobre połączenie komunikacyjne z Warszawą.

W projekcie planu, objętym niniejszym opracowaniem, zawarto szereg ustaleń, które mają na celu rozwiązanie istniejących i prognozowanych problemów środowiska. Zostały one przedstawione we wcześniejszych rozdziałach niniejszego opracowania. Szczegółowy wpływ inwestycji na środowisko zależeć będzie również od zastosowanych rozwiązań technicznych, niezależnych od ustaleń planu. Zapisy zawarte w projekcie planu, biorąc pod uwagę prawnie określone możliwości określania zasad zagospodarowania terenów na tym etapie planistycznym, w dostatecznym stopniu zapobiegają szkodom w środowisku.

Wybór rozwiązań alternatywnych następował na etapie projektowym. Ze względu na istniejące zagospodarowanie, obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania wybór był bardzo ograniczony. Przy sporządzaniu projektu planu kierowano się zasadą, iż prognoza oddziaływania na środowisko towarzyszy procesowi formułowania ustaleń w planie miejscowym. Dzięki temu ewentualne korekty zapisów dotyczących ochrony środowiska mogą być dokonywane na etapie projektowym, dlatego też nie proponuje się rozwiązań alternatywnych do ustaleń projektu planu.

Ze względu na zakres zmian wprowadzanych przez projektowany plan na analizowanym terenie oraz brak znacząco negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze nie formułuje się dodatkowych zapisów mających na celu rozwiązania zapobiegające i ograniczające negatywny wpływ na środowisko projektowanych zmian.

Podsumowując niniejszą prognozę należy zaznaczyć, że ustalenia planu nie są na tyle inwazyjne, aby mogły w sposób znaczący przekształcić istniejące struktury przyrodnicze, cenne w skali lokalnej i ponadlokalnej. Nie prognozuje się także wpływu na obszary włączone do sieci NATURA 2000. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność przedstawiania rozwiązań alternatywnych w związku z obszarami NATURA 2000.

## **14. Streszczenie**

Podstawę prawną sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dla analizowanego obszaru jest Uchwała Nr 913/XLVI/2021 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 24 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Baszkówka oraz uchwała 1400/LXXIV/2023 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Baszkówka.

Celem prognozy jest dokonanie oceny skutków realizacji ustaleń planu w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, obszarów chronionych i zdrowia ludzi oraz wskazanie potencjalnie uciążliwych lub korzystnych dla środowiska ustaleń urbanistycznych, wraz z ewentualną propozycją działań mających na celu ograniczenie negatywnych oddziaływań.

Obszar objęty opracowywanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w województwie mazowieckim, w zachodniej części gminy Piaseczno, w miejscowości Baszkówka. Analizowany obszar zajmuje łącznie powierzchnię ok. 112 ha.

Krajobraz analizowanego obszaru głównie tworzy zabudowa mieszkaniowa. Poza obszarem opracowania, w miejscowości Baszkówka w zachodniej części zlokalizowane są pola, lasy i łąki.

Granice planu są znacznie oddalone od obszarów włączonych do sieci Natura 2000, dlatego nie prognozuje się negatywnego oddziaływania na te obszary, spowodowanego realizacją ustaleń planu.

Projekt planu, do którego powstała niniejsza prognoza, jest uściśleniem polityki przestrzennej, określonej przez aktualne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno.

Istotne są ustalenia planu kształtujące formy zagospodarowania. Głównie one determinują inwazyjność, siłę i skalę oddziaływania na środowisko. Ustalenia planu doprowadzą do powstania nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej. Wprowadzono szereg ustaleń, które przyczynią się do utrzymania przynajmniej częściowej aktywności biologicznej. Z punktu widzenia prognozy istotne są zapisy dotyczące zachowania powierzchni biologicznie czynnej.

Plan bierze pod uwagę obszary chronione.

W świetle pozytywnych skutków gospodarczych i społecznych, jak i stosunkowo niewielkiego oddziaływania na środowisko, inwestycje umożliwiające przez ustalenia uznaje się za zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju. Realizacja zabudowy na terenach do tej pory niezagospodarowanych doprowadzi do przekształceń środowiska wodno-gruntowego (oddziaływania lokalne), prawdopodobnie też do zmniejszenia udziału obszarów rolniczych, jednak pozytywne skutki jej funkcjonowania – gospodarcze i społeczne, jak najbardziej uzasadniają zmianę istniejącej struktury funkcjonalnej. Należy też pamiętać, że ustalenia planu wynikają przede wszystkim z przyjętych w studium kierunków polityki przestrzennej.

Zastosowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozwiązania nie wywołują negatywnych skutków na środowisko, dlatego nie proponuje się rozwiązań alternatywnych.